

Formato de Administración de Riesgos Institucional

RAMO / SECTOR:

Sector Infraestructura y Desarrollo Urbano

INSTITUCIÓN:

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

AÑO:

2025

Titular de la Institución

GREGORIO SAÚL OSNAYA LÓPEZ

Coordinador de Control Interno

RICARDO FRANCO CÁZAREZ

Enlace de Administración de Riesgos

OSCAR ISAAC BALTAZAR ROMO

Matriz

Encabe de Riesgos: OSCAR ISAAC BALTAZAR ROMO

Coordinador de Control Interno:

RICARDO FRANCO CAZAREZ

Titular de la Institución: GREGORIO SANTIAGO ALPÉREZ
 Auditor: [Firma]
 Ingreso: [Firma]
 Supervisor: [Firma]

LOGO Institución

No. Riesgo	Descripción del Riesgo	Valor de Impacto	Valor de Probabilidad	Condición	Estrategia	No Efecto de Riesgo	Factor de Riesgo	Descripción de la acción de control	Unidad Administrativa	Responsable	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Métodos de verificación
2025_1	Títulos de derecho a la propiedad generados fuera de tiempo.	9	8	I	TRANSFERIR EL RIESGO	1.1	No se brinda la información adecuada a los usuarios.	Solicitar a la Dirección Administrativa actualizar el procedimiento de atención al público.	Unidad Jurídica	Carlos Lozano Almanza - Titular de Unidad Jurídica	01/03/2025	31/12/2025	Correo electrónico de solicitud.
2025_2	Leyes y normas del Instituto promovidas fuera de tiempo.	2	3	III	ASUMIR EL RIESGO	2.1	Falta de seguimiento al trámite.	Realizar reuniones informativas foráneas.	Dirección Administrativa	Ricardo Franco Cazarez - Director Administrativo	01/03/2025	31/12/2025	Minutas de reunión; fotografías; Oficios de invitación.
2025_3	Gestión del ejercicio fiscal atendida de manera deficiente.	5	4	III	EVITAR EL RIESGO	3.1	Sistemas Informáticos deficientes.	Solicitar la sustitución informático deficiente.	Dirección Administrativa	Ricardo Franco Cazarez - Director Administrativo	01/03/2025	31/12/2025	Trámites de compra.
2025_4	Solicitudes de Financiamiento Público Atendidas de Manera Deficiente.	8	8		EVITAR EL RIESGO	4.1	El inmueble Carece De Servicios Públicos.	Continuar con el envío de Oficio Dirigido A la Dirección De Regularización Y Vivienda De Indivi Para Que Lleve A cabo Las Acciones Correspondientes Para Dotar De Servicios Públicos A Los Bienes Inmuebles	Regularización de Vivienda para el Bienestar.	María Cristina Mares Vejar - Directora Comercial	01/03/2025	31/12/2025	Oficios Dirigidos A la Dirección De Regularización Y Vivienda Y Unidad Jurídica
						4.2	El inmueble Carece de inscripción ante el RRPC	Continuar con el envío de Oficio Dirigido A la Dirección De Regularización Y Vivienda Y a la Unidad Jurídica de Indivi Para Que Lleve A cabo Las Acciones Correspondientes Para Inscribir Los Bienes Inmuebles Ante El Rrpc.	Regularización de Vivienda para el Bienestar.	María Cristina Mares Vejar - Directora Comercial	01/03/2025	31/12/2025	Oficios Dirigidos a la CEA
						4.3	El costo del Avalúo por Metro Cuadrado es muy Elevado.	Continuar con las Gestiones Correspondientes Con la Comisión Estatal De Análisis Para Revisión Y Análisis De los Costos De los Bienes Inmuebles.	Regularización de Vivienda para el Bienestar.	María Cristina Mares Vejar - Directora Comercial	01/03/2025	31/12/2025	Oficios Dirigidos a la CEA
2025_5	Convenios De Regularización De Asentamientos Sin Formalizar.	5	7	II	TRANSFERIR EL RIESGO	5.1	Falta de Normatividad.	Continuar con el envío de Oficio A Diversas Dependencias Municipales Y Estatales Que Sirvan De Apoyo Para Ver La factibilidad Al Desarrollo Y Regularización Del Asentamiento Humano.	Dirección de Regularización Y Vivienda	Miguel Ángel Carrera - Director de Regularización Y Vivienda	01/03/2025	31/12/2025	Oficios De Opinión De Riesgo De Procecion Civil Estatal Dictamen De Uso De Suelo MIP
						5.2	Falta de sustento legal.	Continuar con el envío de Oficio A Diversas Dependencias Municipales Y Estatales Que Sirvan De Apoyo Para Ver La factibilidad Al Desarrollo Y Regularización Del Asentamiento Humano.	Dirección de Regularización Y Vivienda	Miguel Ángel Carrera - Director de Regularización Y Vivienda	01/03/2025	31/12/2025	Oficio De Respuesta A Usuario Con La Atención Y Canalización Correspondiente

Matriz de Administración de Riesgos Institucional

II. EVALUACIÓN DE CONTROLES										III. VALORACIÓN DE RIESGOS VS. CONTROLES		U			
No. de Riesgo	Valoración Inicial	Cuantrante	¿Tiene controles?	No.	Descripción	Tipo	Determinación de Suficiencia o Deficiencia del Control					Riesgo Controlado Suficientemente	Valoración Final		U
							Está Documentado	Está Formalizado	Se Aplica	Es Efectivo	Resultado de la determinación del Control		Grado de Impacto	Probabilidad de Ocurrencia	
2025_1	8	I	NO	1.1.1		Correctivo	SI	SI	SI	NO	Deficiente	NO	9	8	I
2025_2	5	III	SI	2.1.1	Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.	Detectivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente	SI	2	3	
2025_3	5	IV	SI	3.1.1	Bancos de mantenimiento.	Preventivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente	SI	5	4	
2025_4	8	I	SI	4.1.1	OFICIO DC724/2023 DIRIGIDO AL DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA DEL INDMV	Detectivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente	SI	8	8	
					OFICIO DC600/2025 DIRIGIDO A DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA DEL INDMV	Correctivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
					OFICIO DC600/2025 DIRIGIDO A DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA DEL INDMV	Correctivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
					OFICIO DC569/2025 DIRIGIDO A DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA DEL INDMV	Correctivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
					OFICIO DC569/2025 DIRIGIDO A DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA DEL INDMV	Detectivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
					OFICIO DC724/2024 DIRIGIDO AL DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA DEL INDMV	Detectivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
					OFICIO DC644/2025 DIRIGIDO A DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA DEL INDMV	Correctivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
					OFICIO DC683/2025 DIRIGIDO A UNIDAD JURIDICA DEL INDMV	Correctivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
					MINUTA DE REUNION DE TRABAJO REALIZADA EL 03/03/2025 ENTRE OTROS CON DIRECTORA DE LA CEA	Correctivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
					MINUTA DE REUNION DE TRABAJO REALIZADA EL 01/04/2025 ENTRE OTROS CON DIRECTORA DE LA CEA	Correctivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				
2025_5	8	I	SI	5.1.1	Opinan De Protección Civil Mediante Oficio	Preventivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente	SI	5	7	
			SI	5.2.1	Título De Propiedad O Certificado De Inscripción Al Registro Público	Preventivo	SI	SI	SI	SI	Suficiente				

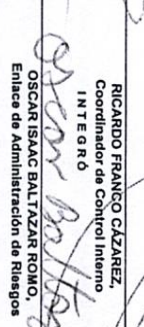
Matriz de Administración de Riesgos Institucional

SUPERVISÓ

Ramo Administrativo / Sector:
Sector Infraestructura y Desarrollo Urbano
 Institución:
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

AUTORIZÓ

GREGORIO SULL OSNAVA LOPEZ,
 Titular de la Institución

RICARDO FRANCO CAZAREZ,
 Coordinador de Control Interno
INTERÓ

OSCAR ISAAC BALTAZAR ROMO,
 Encicé de Administración de Riesgos

I. EVALUACIÓN RIESGOS

No. de Riesgo	Unidad Administrativa	Alineación a Estrategias, Objetivos, o Metas Institucionales		RIESGO	Nivel de decisión del Riesgo	Clasificación del Riesgo		FACTOR				Posibles efectos del Riesgo	Grado Impacto
		Selección	Descripción			Selección	Especificar Otro	No. de Factor	Descripción	Clasificación	Tipo		
2025_1	Unidad Jurídica	Meja	Títulos que otorgan el derecho a la propiedad y aseguran la certeza jurídica del patrimonio inmobiliario de mujeres y hombres en mayor desventaja social, entregados.	Títulos de derecho a la propiedad generados fuera de tiempo.	Estratégico	Sustantivo		1.1	No se brinda la información adecuada a los usuarios.	Humano	Interno	No se generarán títulos de propiedad. Tiempo de entrega aumentará. Molestia por parte de los usuarios.	9
2025_2	Dirección Administrativa.	Meja	Promover el cumplimiento con el Art. 49 Ley de Adquisiciones Arrendamiento y Servicios. Carta de no licitaciones que se realizan en el Instituto Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California.	Leyes y normas del Instituto promovidas fuera de tiempo.	Operativo	Administrativo		2.1	Falta de seguimiento al trámite.	Normativo	Interno	Futuras observaciones por parte de un Organismo Fiscalizador. Incumplimiento de requisitos de las bases de licitaciones.	4
2025_3	Dirección Administrativa.	Meja	Avance de Gestión de la Entidad Correspondiente al Ejercicio Fiscal.	Gestión del ejercicio fiscal atendida de manera deficiente.	Estratégico	Administrativo		3.1	Sistemas informáticos deficientes.	TIC's	Interno	No se entregaría la cuenta pública del Instituto en tiempo y forma.	9
2025_4	Regularización de Vivienda para el Bienestar.	Meja	Solicitudes de Financiamiento Público Para la Adquisición de Vivienda y/o Lotes Urbanizados Para Mujeres Y Hombres en Situación de Vulnerabilidad, Atendidas.	Solicitudes de Financiamiento Público Atendidas de Manera Deficiente.	Operativo	Administrativo	4.1	El Inmueble Carece De Servicios Públicos.	Técnico-Administrativo	Interno	No Se Puede Proveer Un Inmueble a Los Usuarios Vulnerables. No Poder Vender el Bien Inmueble Y Ocupación legal de los Mismos.	8	
							4.2	El Inmueble Carece de Inscripción Ante el RRPC	Técnico-Administrativo	Interno			
							4.3	El Costo del Avalúo por Metro Cuadrado es muy Elevado.	Entorno	Externo			
2025_5	Dirección De Regularización Y Vivienda.	Meja	Convenio De Regularización De Terrenos Propiedad De Fraccionadores Que Se Encuentran Ocupados Por Mujeres Y Hombres En Situación De Vulnerabilidad, Formalizados	Convenios De Regularización De Asentamientos Sin Formalizar.	Operativo	Administrativo	5.1	Falta de Normalidad.	Normativo	Externo	El Instituto No Puede Proporcionar El Sustento Legal De Cada Usuario.	6	
							5.2	Falta de Sustento Legal.	Normativo	Externo			

Matriz de Administración de Riesgos Institucional

IV. MAPA DE RIESGOS 2025				V. ESTRATEGIAS Y ACCIONES	
No. de Riesgo	CLASIFICACIÓN EN CUADRANTES			Estrategia para Administrar el Riesgo	Descripción de la(s) Acción(es)
	II	III	IV		
2025_1				TRANSFERIR EL RIESGO	<p>Solicitar a la Dirección Administrativa actualizar el procedimiento de atención al público.</p> <p>Solicitar a la Dirección General juntas con las autoridades responsables mencionadas.</p> <p>Realizar reuniones informativas foráneas.</p>
2025_2		III		ASUMIR EL RIESGO	
2025_3		III		EVITAR EL RIESGO	<p>Solicitar la sustitución informático deficiente.</p> <p>Continuar con el envío de Oficio Dirigido A la Dirección De Regularización Y Vivienda De Indivi Para Que Lleve A cabo Las Acciones Correspondientes Para Dotar De Servicios Públicos A Los Bienes Inmuebles</p> <p>Continuar con el envío de Oficio Dirigido A la Dirección De Regularización Y Vivienda Y a la Unidad Jurídica de Indivi Para Que Lleve A cabo Las Acciones Correspondientes Para Inscribir Los Bienes Inmuebles Ante El Rppc.</p>
2025_4				EVITAR EL RIESGO	<p>Continuar con las Gestiones Correspondientes Con La Comisión Estatal De Avalúos Para Revisión Y Análisis De Los Costos De Los Bienes Inmuebles.</p>
2025_5	II			TRANSFERIR EL RIESGO	<p>Continuar con el envío de Oficio A Diversas Dependencias Municipales Y Estatales Que Sirvan De Apoyo Para Ver La Facilidad Al Desarrollo Y Regularización Del Asealamiento Humano.</p> <p>Continuar con el Asesoramiento Legal Y Canalización A Lo Usuarios Para El Acercamiento Con Dependencias O Instituciones Para Posibles Regularizaciones.</p>

